

## TESIS

# PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

KK

Tmk 20/02

Wid

P



MILIK  
PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

OLEH :

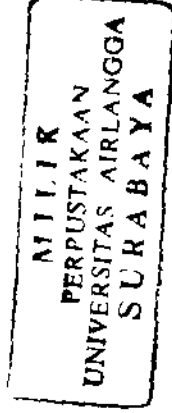
KAYUN WIDIHARSONO, SH.  
030010041 N

PROGRAM STUDY MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2002

**DAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA MENURUT  
UNDANG UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

Untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan  
Pada Program Study Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya



**OLEH :**


**KAYUN WIDIHARSONO, SH.  
030010041 N**

**PROGRAM STUDY MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
S U R A B A Y A  
2 0 0 2**

**Lembar Pengesahan**

Tesis ini telah disetujui  
Tanggal **24 APR 2007**

Oleh :  
Pembimbing



Prof. Dr. H. MOCH. ISNAENI, SH., MS  
NIP. 130604270

Mengetahui,  
Ketua Program Study Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. H. ARDOEL RASJID, SH, LL.M  
NIP. 130250732

Tesis ini telah diuji dihadapan tim  
penguji tanggal, 29 Juli 2002.

Tim Penguji :

1. Dr. H. Abdoel Rasjid, SH, LL.M.
2. Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, SH.MS.
3. Hj. Sri Hajati, SH.MS.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam kesempatan yang berbahagia ini saya sampaikan puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Pengasih dan Penyayang, atas nikmat yang telah dilimpahkan pada diri saya, hingga dapat saya selesaikan tesis ini.

Tiada kata-kata lain yang dapat saya sampaikan selain mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, SH.MS., selaku pembimbing saya yang telah mendorong dan memberikan semangat untuk membuat tesis ini, serta kesediaan beliau yang dengan penuh rasa kesabaran dan ketekunan serta ketelitian dalam membimbing saya hingga selesainya tesis ini.

Terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada tim penguji tesis, Dr. H. Abdoel Rasjid SH, LL.M, Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, SH.MS., dan Hj. Sri Hajati, SH. MS., yang telah berkenan menguji serta memberikan arahan demi terwujudnya tesis sebagaimana adanya saat ini.

Kepada segenap pimpinan Fakultas Hukum Universitas Airlangga beserta jajarannya dan pimpinan Kantor Pendaftaran Fidusia beserta jajarannya, atas bantuan dan pelayanan yang telah diberikan saya mengucapkan banyak terima kasih.

Rasa hormat dan terima kasih saya kepada ibu dan kakak-kakak saya yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan yang tak ternilai serta berkat doanya, hingga pada hari ini Tuhan telah memberikan nikmat dan kebahagiaan kepada kita bersama.

Kepada teman-temanku kuliah di Program Study Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga angkatan tahun 2000 terutama yang sering kumpul-kumpul di tempat kost dan Bapak Notaris Wahyudi, SH beserta seluruh stafnya, Rossi, Heny, Lience, EQ, Andre, Gima, Wiwik, Tini, Jean, Lisa, Pak Oka, Robert, Pak Yus, Amsal serta mereka yang telah berjasa dan ikut membantu, namun tak dapat saya sebutkan satu persatu (bukan berarti terlupakan) dari lubuk hati yang terdalam saya hanya mengucapkan terima kasih tanpa terhingga.

Akhir kata semoga amal dan budi baiknya akan memperoleh imbalan yang setimpal dari Yang Maha Pengasih dan Penyayang dan semoga pula apa yang tertulis dalam tesis ini bermanfaat bagi kita bersama.

Surabaya, Juli 2002

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Pengesahan	
Ucapan Terima Kasih	i
Daftar Isi	iii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1. Latar Belakang Masalah Dan Rumusannya	1
2. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	9
3. Kajian Pustaka	9
4. Metode Penelitian	20
a. Pendekatan Masalah	20
b. Bahan Hukum	21
c. Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum	21
5. Sistematika Penulisan	22
<b>BAB II DASAR PEMIKIRAN PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA</b>	<b>24</b>
1. Fungsi Lembaga Pendaftaran	24
2. Dasar Pemikiran	27
a. Asas Spesialitas Dan Publisitas	29
b. Jaminan Fidusia Sebagai Hak Kebendaan	32

3. Obyek Pendaftaran .....	36
4. Tata Cara Pendaftaran .....	42
a. Berdasarkan PP. 86/2000 .....	42
b. Praktek Pendaftaran Hak	
Jaminan Fidusia .....	45
5. Sertipikat Hak Jaminan Fidusia	
Dan Kekuatan Pembuktiannya .....	47

### **BAB III AKIBAT HUKUM PENDAFTARAN HAK**

#### **JAMINAN FIDUSIA .....**

1. Penentuan Lahirnya Hak Jaminan	
Fidusia .....	
2. Hak Preferensi Bagi Kreditor .....	54
3. Larangan Fidusia Ulang .....	56
4. Titel Eksekutorial .....	59
5. Memberikan Perlindungan Dan	
Kepastian Hukum .....	61
a. Kepentingan Pihak Kreditor .....	62
b. Kepentingan Pihak Debitor .....	64
c. Kepentingan Pihak Ke Tiga .....	66

#### **BAB IV PENUTUP .....**

1. Kesimpulan .....	69
2. Saran .....	72

### **DAFTAR BACAAN**



**BAB I****PENDAHULUAN****1. Latar Belakang Masalah Dan Rumusannya**

Kebijakan pembangunan di bidang ekonomi, sebagai bagian dari kebijakan pembangunan nasional, adalah merupakan suatu upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Cita-cita tersebut akan terwujud dan berhasil manakala seluruh komponen yang terkait dapat berjalan dengan baik dan saling memberikan dukungan. Sejalan dengan kemajuan pembangunan di Indonesia, terutama pembangunan bidang ekonomi, (walaupun dampak krisis ekonomi masih terasa) dan dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang terus berkelanjutan, maka sangat diperlukan dana yang jumlahnya cukup besar. Perkembangan ekonomi dan perdagangan yang memerlukan dana besar berpengaruh pula terhadap perkembangan kebutuhan dana yang diperoleh melalui kredit.

Ketentuan dalam Ketetapan MPR nomor II/MPR/1983 tentang Garis Garis Besar Haluan Negara (GBHN)

memberikan kemungkinan pemberian kredit secara luas untuk menunjang kemampuan perluasan industri, perdagangan, investasi dan pembangunan pada umumnya. Disamping pemberian kredit secara luas, terdapat pula usaha untuk memberikan perlindungan dan stimulasi bagi pihak pelaku ekonomi lemah, pengusaha kecil, untuk mendorong pertumbuhan perusahaan-perusahaan kecil dalam lingkup kebijaksanaan perkreditan.

Kebijaksanaan penyediaan dana perkreditan yang telah dilaksanakan perlu dilanjutkan dan disempurnakan terutama kredit untuk golongan ekonomi lemah seperti kredit modal kerja permanen, investasi kecil, kredit modal kerja permanen, kredit candak kulak dan berbagai macam kredit lainnya dalam rangka lebih mendorong pemerataan kegiatan pembangunan, pemerataan kesempatan berusaha dan pemerataan pendapatan<sup>1</sup>

Salah satu konsekuensi dari ketentuan tersebut diatas adalah tersedianya lembaga jaminan yang mampu menampung kebutuhan masyarakat akan kredit. Pesatnya arus kebutuhan perkreditan dan pembiayaan tidak dapat dilepaskan dengan hukum jaminan sebagai salah satu perangkat. Mengingat bahwa perkembangan ekonomi dan perdagangan selalu diikuti dengan perkembangan kebutuhan

---

<sup>1</sup> *Buku Saku Ketetapan MPR*, Balai Pustaka, Jakarta, 983, h. 271.

akan kredit. Sedangkan pemberian fasilitas kredit itu sendiri memerlukan benda jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.

Saat ini kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan jaminan telah diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai pengganti dari Hipotik dan Credietverband. Hak Tanggungan tersebut adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Selain itu terdapat pula lembaga jaminan Gadai yaitu suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang-barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut an biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus

didahulukan (pasal 1150 BW). Dalam perkembangannya kedua lembaga jaminan tersebut tidak mampu menampung keinginan dari para pihak yang bermain dalam kredit, karena seringkali dalam praktek terjadi penjaminan barang bergerak tanpa adanya penyerahan barang secara fisik (***constitutum possessorium***). Berpangkal dari sini dikenallah lembaga jaminan Fidusia. Lembaga jaminan Fidusia memungkinkan kepada pemberi fidusia menguasai benda yang dijaminakan untuk dipergunakan melakukan kegiatan usahanya, karena melalui jaminan fidusia untuk menjaminkan benda tidak perlu menyerahkan penguasaan secara fisik atas benda yang menjadi objek jaminan.

Lembaga Jaminan Fidusia di Indonesia berkembang melalui Yurisprudensi, dengan putusan Hooggerechtshof tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM melawan Pedro Clignett. Selama kurun waktu 67 tahun, lembaga jaminan Fidusia mengalami perkembangan yang pesat. Perkembangan itu disebabkan oleh rasa kebutuhan dari masyarakat sendiri, karena prosedurnya lebih mudah, lebih luwes, tepat, biayanya murah dan meliputi baik benda-benda bergerak maupun benda tak bergerak. Perkembangan fidusia terpengaruh juga oleh berlakunya UUPA, karena

penjaminan dengan fidusia juga dilakukan terhadap bangunan-bangunan dan rumah di atas tanah hak sewa, hak pakai, hak pengelolaan, dimana menurut ketentuan UUPA hak-hak atas tanah tersebut tidak dapat dibebani hipotik atau credietverband (sekarang Hak Tanggungan). Alasan lain sesuai dengan sifat hukum agraria sendiri yang mendasarkan pada hukum adat, dimana hukum adat tidak mengenal asas perlekatan (**accessi**) sebagai dikenal dalam BW, melainkan mengenal asas pemisahan horisontal. Akibat dari asas ini adalah orang dapat mempunyai hak milik terhadap apa yang berdiri di atas tanah terlepas dari tanahnya, maka segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut dapat dipindahkan atau diperalihkan. Karenanya wajar pula bilamana sekarang banyak rumah, pabrik, perusahaan, gudang yang berdiri di atas tanah orang lain dijaminakan melalui fidusia.

Melihat perkembangannya yang pesat dan untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat mengenai lembaga jaminan fidusia, yang ternyata institusi dari hukum fidusia sangat dibutuhkan dalam praktek, maka pada tanggal 30 September 1999, telah diundangkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 (selanjutnya disebut Undang Undang Jaminan Fidusia).

Hal yang baru dan menarik dari undang-undang jaminan fidusia adalah adanya kewajiban untuk mendaftarkan hak jaminan fidusia. Menyinggung persoalan pendaftaran, sebelum undang-undang jaminan fidusia lahir, tidak ada kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia. Tidak didaftarkannya hak jaminan fidusia ini merupakan salah satu bentuk kemudahan yang terjadi didalam praktek pada saat itu dan hal ini seringkali disalahgunakan oleh pemberi jaminan fidusia sehingga ada kemungkinan bagi pemberi fidusia untuk menjaminkan benda jaminan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia (fidusia ulang).

Selain itu disebutkan pula bahwa untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia dan dengan Keputusan Presiden nomor 139/2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia, maka telah dibentuk Kantor Pendaftaran fidusia di Ibukota Propinsi dengan wilayah kerja

meliputi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia propinsi yang bersangkutan. Ketentuan ini akan berpengaruh pada proses pendaftaran hak jaminan fidusia, sebagai contoh adalah jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris-notaris di daerah. Selain diperlukan waktu yang lama, diperlukan pula biaya ekstra, sehingga penerima fidusia kadang enggan untuk mendaftarkan, dengan alasan bila didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi berarti harus membebani pemberi fidusia, padahal pemberi fidusia adalah pencari kredit yang sangat membutuhkan dana. Namun disisi lain penerima fidusia harus bersikap hati-hati bila mana jaminan fidusia tidak didaftarkan, sementara di tengah jalan terjadi sengketa atau wanprestasi dari pemberi fidusia. Sungguh merupakan suatu dilema, yang dalam hal ini dapat menimbulkan ketidakefektifan pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan. Tentunya adanya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia ini didasarkan pada pertimbangan dan pemikiran rasional serta dengan adanya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia sebagaimana tersebut dalam pasal 11 undang-undang Jaminan Fidusia,

akan membawa akibat hukum bagi jaminan fidusia itu sendiri. Meski telah dilahirkan undang-undang jaminan Fidusia, namun tidak berarti bahwa undang-undang itu lengkap dan sempurna, karena mengingat untuk menuju kearah itu diperlukan suatu proses yang berkelanjutan.

Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo dalam salah satu bukunya mengemukakan bahwa undang-undang tidak mungkin lengkap. Undang-undang hanya merupakan satu tahap dalam proses pembentukan hukum dan terpaksa mencari kelengkapannya dalam praktek hukum dari hakim.<sup>2</sup>

Berdasarkan pada uraian di atas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan tesis ini adalah:

- a. Apa yang dijadikan dasar pemikiran pendaftaran hak jaminan fidusia oleh Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia?
- b. Apa akibat hukum pendaftaran hak jaminan Fidusia?

## 2. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Selain sebagai langkah awal dalam penulisan tesis guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar

---

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo dan A Pitlo, **Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, h. 8



Magister pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, maka penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan gambaran dan kejelasan terhadap dasar pemikiran perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan dan akibat hukum pendaftaran hak Jaminan Fidusia.

Adapun manfaatnya adalah untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada akademis dan masyarakat agar mengetahui mengenai dasar pemikiran dan akibat hukum dari adanya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia serta memberikan sumbangan fikir demi kesempurnaan suatu peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-undang Jaminan Fidusia.

### **3. Kajian Pustaka**

Pembagian benda di dalam BW, menjadi dua kelompok yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak/tetap, berdampak terhadap cara pembebanannya. Benda-benda bergerak cara pembebanannya dengan memakai lembaga padai sebagaimana diatur dalam pasal 1150 sampai dengan 1160 BW, sedangkan untuk benda-benda tetap memakai lembaga jaminan hak tanggungan sebagaimana diatur di

dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Kedua lembaga jaminan tersebut memiliki perbedaan yang sangat prinsip, yaitu disamping wujud bendanya, terdapat pula bahwa dalam gadai benda jaminan wajib diserahkan kepada pemegang gadai atau pihak ketiga (pasal 1152 BW) sedangkan pada Hak Tanggungan benda jaminan tetap berada pada tangan pemberi hak tanggungan. Keharusan agar benda gadai dikeluarkan dari kekuasaan pemberi gadai adakalanya didalam praktek menimbulkan masalah bagi yang membutuhkan suatu hutang, sedangkan satu-satunya benda jaminan yang dapat dijaminakan adalah benda bergerak yang justru sangat dibutuhkan untuk menjalankan usahanya. Maka untuk mengatasi kekosongan dalam rangka pembebanan benda bergerak sebagai benda jaminan, dimana benda tersebut tetap berada pada kekuasaan pemilik benda digunakanlah lembaga jaminan fidusia, yaitu penyerahan hak milik yang dilakukan secara kepercayaan (**Fiduciaire Eigendoms overdracht**).

Lebih lanjut J. Satrio mengemukakan beberapa sebab timbulnya lembaga fidusia:

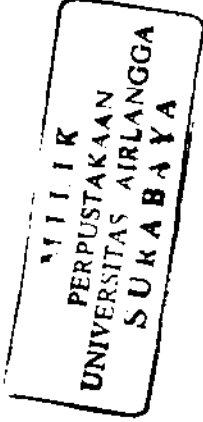
- Kebutuhan praktek akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap privilege;
- Resiko atas barang gadai;
- Jaminan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik dalam pasal 1977 (2) jo 582 KUH Perdata tak melindungi pemegang hak gadai;
- Masalah tempat, dan
- Sehubungan dengan berlakunya undang undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah tertentu.<sup>3</sup>

Sedangkan Munir Fuady mengemukakan sebenarnya latar belakang lahirnya lembaga fidusia adalah karena adanya kebutuhan dalam praktek, kebutuhan tersebut didasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut : barang bergerak sebagai jaminan hutang; tidak semua hak atas tanah dapat dihipotikkan; barang objek jaminan hutang yang bersifat khusus; perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru dan barang bergerak objek jaminan hutang tidak dapat diserahkan.<sup>4</sup>

Sebagaimana perjanjian jaminan pada umumnya, yang dikonstruksikan sebagai perjanjian yang mempunyai sifat **accessoir**, maka adanya perjanjian jaminan tersebut senantiasa tergantung kepada perjanjian pokoknya.

<sup>3</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Hak Jaminan Kebendaan* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h.166.

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2000, h.1.



Perjanjian pokok dalam praktek perkreditan didunia perbankan berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain untuk mengikat benda. Jaminan tersebut selanjutnya diadakan perjanjian tersendiri yang merupakan perjanjian tambahan, yang dikaitkan dengan perjanjian pokoknya.

Dari gambaran diatas jelas bahwa perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahan mempunyai sifat *accessoir*. Dalam kedudukannya sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, lembaga jaminan fidusia dapat menimbulkan hak kebendaan (***zakelijk***) seperti halnya hak tanggungan dan gadai (***pand***). Lebih tegas pasal 4 undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam undang-undang Jaminan Fidusia juga diketemukan istilah kedudukan yang diutamakan atau hak yang didahulukan pasal 1 ayat 2 juncto pasal 27). Istilah ini memberikan arti bahwa jaminan fidusia mempunyai

kedudukan preferensi. Ketentuan tersebut berarti menjamin kuatnya lembaga jaminan fidusia bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditur.

Selain itu perjanjian fidusia memperoleh akibat-akibat hukum, yaitu :

- adanya tergantung pada perjanjian pokoknya.
- hapusnya, tergantung pada perjanjian pokoknya, perjanjian pokoknya hapus maka secara otomatis perjanjian fidusia hapus.
- perjanjian pokoknya batal, maka ikut batal.
- perjanjian fidusia beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.
- perutangan pokoknya beralih karena cessie, subrograsi maka ikut beralih tanpa adanya penyerahan khusus.

Jika melihat dari pasal-pasal yang terdapat dalam undang-undang jaminan fidusia maka proses terjadinya/lahirnya jaminan fidusia melalui tiga tahap, yaitu :

**Tahap Pertama** adalah diadakannya perjanjian obligatoir **obligatoir overeenskoms**). Diantara pemberi dan penerima fidusia diadakan perjanjian dimana debitor

meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan kepada kreditor.

**Tahap Kedua** adalah perjanjian kebendaan (**zakelijke overeenkomst**), yaitu berupa perjanjian pembebanan fidusia dimana perjanjian pembebanan tersebut terikat oleh bentuk-bentuk tertentu. Mengenai bentuk perjanjian jaminan fidusia, pasal 5 (1) undang-undang jaminan fidusia, menegaskan bahwa pembebanan benda jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Ketentuan lebih lanjut menegaskan bahwa akta Jaminan Fidusia, sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- c. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. nilai penjaminan, dan
- e. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam tahap ini diantara pemberi dan penerima fidusia dilakukan penyerahan secara **constitutum accessorium**, yaitu penyerahan hak milik tanpa

menyerahkan fisik bendanya. Penyerahan pada tahap ini bersifat abstrak, sebab kenyataannya benda fidusia tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia. Penyerahan semacam ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun tidak dilakukan secara nyata (*inbezitsteling*) yang berlaku untuk benda bergerak.

**Tahap Ketiga** adalah pendaftaran hak jaminan fidusia. Proses ini terjadi di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan didaftarkannya hak jaminan fidusia dapat diterbitkan sertifikat jaminan fidusia yang merupakan alat bukti yang kuat adanya jaminan fidusia sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan pendaftaran ini pula dapat diketahui saat lahirnya jaminan fidusia. Tahap ketiga ini merupakan ketentuan yang menarik dan baru dalam undang-undang Jaminan Fidusia dibandingkan dengan praktek fidusia sebelumnya.

Sebelum lahir undang-undang jaminan fidusia, lembaga jaminan fidusia memberikan kemudahan-kemudahan didalam menggunakannya. Namun justru dengan adanya kemudahan-kemudahan tersebut kadang dimanfaatkan oleh pemberi fidusia untuk memfidusiakan kembali (fidusia

ulang) barang jaminan fidusia tanpa sepengetahuan penerima fidusia. Merespon hal ini, pemerintah dalam undang-undang jaminan fidusia telah mengatur mengenai ketentuan kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia pada pasal 11 ayat 1 undang-undang Jaminan Fidusia.

Kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia, tentunya merupakan hal yang mutlak dan tidak dapat ditawar-tawar. Konsekuensinya bahwa dipenuhi dan dilanggarnya ketentuan pendaftaran jaminan fidusia akan membawa akibat hukum. Selanjutnya ditegaskan bahwa pendaftaran hak jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang untuk pertama kali didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia (pasal 12). Dengan Keputusan Presiden nomor 139 tahun 2000, maka telah dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota Propinsi dengan wilayah kerja meliputi wilayah kerja kerja Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Propinsi yang bersangkutan.

Menurut undang-undang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang lebih luas, hal ini dimaksudkan guna memenuhi kebutuhan masyarakat



yang terus berkembang. Di dalam pasal 1 (2) Undang Undang nomor 42/1999 ditegaskan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Sedangkan yang dimaksud benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Secara terperinci, Munir Fuady mengemukakan bahwa benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
2. Dapat atas benda berwujud.
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
4. Benda bergerak.
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.

6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
  7. Baik atas benda yang sudah ada maupun benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
  8. Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
  9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
  10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
  11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  12. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) juga menjadi objek jaminan fidusia.<sup>5</sup>
- Prinsip dari lembaga jaminan adalah bahwa jaminan tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada (**droit de suite**). Demikian juga terhadap terjadinya pengalihan benda jaminan fidusia, maka jaminan fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan fidusia tersebut berada. Namun dalam jaminan fidusia khususnya yang objeknya merupakan barang persediaan (stock perdagangan), terdapat pengecualian, yaitu bahwa barang persediaan sesuai dengan sifatnya yang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda tersebut tidak menyebabkan beralihnya fidusia. Hal ini secara nyata ditegaskan dalam pasal 20 UU No. 42/1999, yaitu : jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang

<sup>5</sup> *Ibid.* h. 23.

menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam hal ini untuk melindungi pihak penerima fidusia manakala pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang setara, dalam arti jenis maupun nilainya.

Mengenai hapusnya jaminan fidusia, pasal 25 ayat 1 undang-undang jaminan fidusia menegaskan sebagai berikut:

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Hapusnya fidusia karena hapusnya hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia adalah konsekuensi logis dari sifat perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoir, hutang pokoknya hapus maka jaminan fidusia juga hapus.

Pelepasan hak atas jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima jaminan fidusia adalah suatu hal yang dapat dimengerti, karena dalam hal ini penerima jaminan fidusia bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya, sedangkan hapusnya jaminan fidusia karena musnahnya barang jaminan fidusia dapat dilihat karena barang jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada manfaatnya lagi. Namun yang patut diingat adalah bahwa bila ada pembayaran klaim asuransi atas musnahnya benda jaminan fidusia, maka pembayaran tersebut menjadi hak dari penerima jaminan fidusia (pasal 25 ayat 2).

#### 4. Metode Penelitian

##### a. Pendekatan Masalah

Jenis penelitian yang dipakai dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif, sedangkan pendekatan yang dipergunakan untuk mengkaji permasalahan tersebut di atas adalah pendekatan perundang-undangan (**statute approach**), yaitu mengkaji permasalahan dengan berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku, khususnya perundang-undangan mengenai jaminan fidusia. Dengan memakai pendekatan ini

diharapkan dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai dasar pemikiran perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan dan akibat hukum dari didaftarkannya/tidak didaftarkannya hak jaminan fidusia.

#### **b. Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang bersumber pada kepustakaan. Bahan hukum primer yaitu berupa Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, sedangkan bahan hukum skunder terdiri dari buku-buku, majalah, artikel dan tulisan-tulisan lainnya.

#### **c. Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum melalui study kepustakaan dilakukan dengan menggunakan cara sistem kartu, yaitu menginventarisir peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel, majalah dan tulisan-tulisan lainnya untuk memperoleh bahan hukum yang sesuai dengan objek penelitian yang dikaji, untuk selanjutnya disusun

secara sistematis berdasarkan pokok bahasan dalam penelitian.

Bahan hukum yang telah diperoleh melalui inventarisir peraturan perundang-undangan dan bahan hukum penunjang lainnya, kemudian dianalisis secara kualitatif, yang selanjutnya didiskripsikan.

### **5. Sistematika Penulisan**

Sebagai langkah awal penulisan tesis ini, BAB I sebagai Pendahuluan merupakan bagian yang berisi latar belakang munculnya suatu permasalahan yang akan dijadikan kajian. Sebelum permasalahan itu dianalisis, maka dalam bab ini dikemukakan suatu konsepsi dasar tentang lembaga jaminan fidusia sebagai bahan acuan untuk kerangka penulisan.

Fokus utama penulisan ini adalah pendaftaran hak jaminan fidusia, maka dalam BAB II akan dibahas bagaimanakah pendaftaran hak jaminan fidusia menurut Peraturan Pemerintah nomor 86 tahun 2000 dan dasar pemikiran perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan. Kemudian pada BAB III akan diketengahkan pembahasan mengenai akibat hukum yang timbul dari pendaftaran hak

jaminan fidusia. Sedangkan BAB IV sebagai bagian akhir dari penulisan, memaparkan beberapa kesimpulan dan saran-saran sesuai masalah yang dijadikan objek kajian.

M I L I K  
P E R P U S T A K A A N  
U N I V E R S I T A S A I R L A N G G A  
S U R A B A Y A

## BAB II

### DASAR PEMIKIRAN PENDAFTARAN

#### HAK JAMINAN FIDUSIA

##### 1. Fungsi Lembaga Pendaftaran

Lembaga jaminan fidusia dalam perkembangannya memegang peranan yang sangat penting di dalam hukum jaminan, karena dapat menampung kekosongan dari hak jaminan yang objeknya tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan dan gadai (**pand**). Lebih-lebih pada saat sekarang lembaga jaminan fidusia di Indonesia telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tersendiri, yaitu Undang Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sehingga dengan telah diaturnya dalam undang-undang akan menambah kokohnya jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang menggunakannya.

Dimuka telah disinggung bahwa pada saat sebelum berlakunya undang undang Jaminan Fidusia, acuan hukum dalam menggunakan lembaga jaminan fidusia hanyalah berupa Yurisprudensi sebagai hasil dari putusan ooggerechtshof tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM



melawan Pedro Clignett. Tentunya sebagai yurisprudensi didalamnya tidak mengatur secara lengkap tentang lembaga jaminan fidusia, oleh karena itu tidak mengherankan apabila masalah pendaftaran tidak memperoleh perhatian khusus untuk diatur.

Berbicara mengenai pendaftaran lembaga jaminan, ternyata masalah pendaftaran mempunyai fungsi yang sangat penting. Mengingat begitu pentingnya fungsi tersebut, maka undang-undang Jaminan Fidusia secara tegas mengaturnya, yaitu dengan mewajibkan setiap hak jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Kewajiban tersebut secara tegas dinyatakan dalam pasal 11 undang-undang Jaminan Fidusia, yaitu :

(1). Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

(2). Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tetap berlaku.

Kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia sebagaimana tersebut di atas bila dicermati lebih mendalam mempunyai arti bahwa pendaftaran bukan hanya sekedar

tindakan untuk memenuhi administrasi belaka, melainkan pula lebih dari itu, yaitu untuk menjangkau kepada hakekat kepentingan hak-hak keperdataan dari seseorang. Sehingga dengan demikian didaftarkannya hak jaminan fidusia berakibat terpenuhinya syarat yang melekat kepada hak-hak yang bersifat kebendaan. Berkaitan dengan hal ini Munir Fuady menyatakan :

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia ini. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia hukum, memenuhi unsur publisitas, sehingga susah untuk dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya fidusia dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur dan lain-lain.<sup>6</sup>

Tidak dilakukannya pendaftaran hak jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia memang akan berpengaruh. Bila dicermati, pemikiran tersebut sangat tepat. Hak jaminan fidusia yang didaftar akan berdampak positif bagi kreditor, debitor maupun pihak-pihak lain yang terkait. Masing-masing pihak akan mengetahui hak dan kewajibannya dan dengan mengetahui tersebut para pihak

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 29.

dituntut untuk wajib menghormati adanya hak jaminan fidusia. Sehingga hal-hal yang tidak diinginkan oleh para pihak dapat dihindari dan terciptalah situasi dan kondisi yang sehat terhadap hak jaminan itu sendiri.

## 2. Dasar Pemikiran

Dengan telah diundangkannya undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka terjadilah suatu perubahan mendasar dalam bidang hukum jaminan fidusia. Undang-undang ini lahir dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan serta hendak memberikan ketentuan yang jelas dan lengkap mengenai fidusia.

Pembuat undang-undang menyadari dengan sungguh-sungguh bahwa jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan yang didasarkan pada yurisprudensi dan belum diaturinya dalam suatu peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif telah membawa dampak negatif terhadap perkembangan hukum di

Indonesia. Salah satu permasalahan yang mendapat perhatian serius dari pembuat undang-undang jaminan fidusia adalah masalah pendaftaran hak jaminan fidusia. Akibat dari ketiadaan kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia sangat dirasakan sebagai suatu kekurangan dan kelemahan terhadap pranata hukum fidusia.

Adanya praktek yang tidak sehat, seperti pengalihan barang jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditornya; memfidusiakan ulang benda jaminan adalah akibat yang ditimbulkan dari tidak diaturnya masalah pendaftaran tersebut diatas. "Untuk mengatasi kemungkinan adanya penyelundupan fidusia secara pura-pura, ada yang mengusulkan untuk sebaiknya diadakan pendaftaran benda-benda fidusia",<sup>7</sup> demikian tanggapan J. Satrio berkaitan dengan perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan dalam salah satu bukunya. Sedangkan Sri Soedewi Mesjchoen Sofwan juga berpendapat : "Fidusia tersebut harus didaftarkan dan dicatat pada sertipikat haknya agar dapat diketahui oleh umum. Memenuhi asas

---

<sup>7</sup> J.Satrio, **Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan fidusia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 83.

publisitas dan mempunyai nilai pembuktian bagi pihak ketiga".<sup>8</sup>

Memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka di dalam undang-undang jaminan fidusia diaturlah masalah pendaftaran hak jaminan fidusia yang sifatnya wajib. Tentunya pengaturan tersebut dilandasi/didasari juga adanya suatu pemikiran mengapa hal itu perlu diatur.

#### **a. Asas Spesialitas Dan Publisitas**

Mengingat maksud dibentuknya undang-undang jaminan fidusia untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan (dalam hal ini para pihak tersebut adalah kreditor, debitor maupun pihak ketiga) maka masalah pendaftaran hak jaminan fidusia tidak dapat dilepaskan dengan asas spesialitas dan publisitas yang selama ini menjiwai pendaftaran, baik pendaftaran terhadap benda maupun pendaftaran terhadap hak jaminannya. Pencatatan atau pencantuman secara rinci identitas subjek dan objek benda jaminan didalam

<sup>8</sup> Sri Soedewi Masjoeen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaanya di Indonesia*, Fakultas Hukum SM, Yogyakarta, 1977, h. 83.

akta jaminan fidusia, sebagaimana telah disyaratkan oleh pasal 6 undang-undang jaminan fidusia, merupakan penjabaran dari asas spesialisitas. Ketentuan tersebut oleh pasal 11 diwajibkan untuk dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan kewajiban memuat data-data yang lengkap sebagai yang disyaratkan oleh pasal 13, merupakan penjabaran dari asas publisitas.

Memperhatikan asas spesialisitas dan publisitas untuk dijadikan sebagai konsep atau dasar pikiran perlunya pendaftaran hak jaminan fidusia diatur, dimaksudkan agar khalayak umum (pihak ke tiga) yang mempunyai kepentingan dapat mengetahui data-data tersebut, mengetahui keadaan dan subjek serta objek dari benda jaminan yang bersangkutan, terutama adanya beban-beban yang melekat pada benda-benda tertentu. Dijadikannya asas-asas tersebut diatas sebagai dasar pemikiran perlunya pendaftaran hak jaminan fidusia, berakibat pula terpenuhinya syarat tentang pengumuman (openbaarheid) yang merupakan salah satu syarat yang melekat terhadap hak-hak yang bersifat kebendaan.

Unir Fuady mengatakan bahwa terpenuhinya unsur publisitas adalah salah satu ciri jaminan hutang yang

modern, maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, maka semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi tentang jaminan hutang tersebut.<sup>9</sup>

Sisi lain sebagai konsep/dasar pemikiran perlunya diadakan pendaftaran adalah dimaksudkan agar dapat mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, pihak ke tiga dianggap tahu tentang hal-hal apa yang melekat pada benda yang bersangkutan dan dalam hal pihak ke tiga laiai memperhatikan adanya register, maka ia harus memikul resiko sebagai akibat kelalaiannya. Dengan pendaftaran berakibat memiliki kekuatan mangikat terhadap pihak ke tiga atau pihak ke tiga menjadi terikat karenanya, dengan konsekuensinya wajib menghormati hak kebendaan yang bersangkutan. Selain itu diharapkan pula dapat terpenuhinya unsur transparansi dan kepastian hukum. Perlunya hak jaminan fidusia didaftarkan tidak terlepas pula dengan adanya dasar pemikiran bahwa perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian yang menyertai pemberian

---

<sup>9</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2000, h. 30.

fasilitas kredit perbankan, akan melahirkan hak kebendaan kepada kreditur, yaitu dapat ditegakkan terhadap siapapun (sifat mutlak); *droit de suite*; preferensi dan prioritas. Konsekuensi dari hak kebendaan, maka masalah pendaftaran merupakan suatu kewajiban.

#### **b. Jaminan Fidusia Sebagai Hak Kebendaan**

Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) adalah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Beberapa ciri atau sifat dari hak kebendaan adalah :

1. Bersifat mutlak artinya dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
2. *Droit de suite*, artinya hak tersebut mengikuti bendanya ditangan siapapun benda itu berada.
3. Prioritas, artinya hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian.
4. Preferensi (***droit de preference***), artinya perjanjian jaminan hutang yang mempunyai hak kebendaan harus lebih didahulukan pelunasan piutangnya.



Jaminan Fidusia sebagai perjanjian kebendaan tentunya memiliki sifat-sifat sebagaimana tersebut di atas, namun dalam undang-undang jaminan fidusia tidak terdapat satu pasalpun yang memberikan perumusan bahwa fidusia merupakan hak kebendaan. Pasal-pasal yang terdapat dalam undang-undang jaminan fidusia hanya menyebutkan beberapa ciri-ciri pokok jaminan fidusia sebagai hak kebendaan. Ciri-ciri tersebut nampak pada :

- Pasal 20, yang dengan jelas menegaskan bahwa :

" Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia."

Ketentuan tersebut merupakan sifat droit de suite dari jaminan fidusia dan pemberian sifat tersebut dilandasi dan terkandung maksud untuk memberikan kedudukan kuat kepada pemegang haknya. Karena pada dasarnya hak-hak yang lahir dari suatu perikatan merupakan hak pribadi (**personlijk**), yaitu hak yang hanya dapat ditujukan kepada debitor yang menjadi pihak dalam perikatan. Dalam situasi dan kondisi yang demikian kedudukan kreditor dalam posisi lemah dan rentan sekali dibuat tidak berdaya, karena debitor akan secara mudah

melakukan perbuatan mengalihkan hak milik atas benda jaminan kepada orang lain. Dengan diberikannya sifat kebendaan (**droit de suite**) oleh undang-undang terhadap hak jaminan fidusia, maka hak tersebut dapat ditujukan kepada siapa saja, dalam tangan siapa benda jaminan fidusia diketemukan. Yang perlu diingat bahwa sifat *droit de suite* dari jaminan fidusia ini tidak berlaku terhadap barang-barang persediaan yang dipakai sebagai objek jaminan fidusia. Ciri penting lainnya dari hak kebendaan jaminan fidusia adalah hak didahulukan (preferensi). Hal ini dapat diamati dalam pasal 1 ayat 2 yang menegaskan bahwa hak jaminan fidusia memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Selanjutnya kalau mengamati pasal 27 ayat 1 ternyata didalamnya juga menegaskan adanya hak untuk didahulukan bagi kreditor penerima fidusia.

Asas preferensi sebagai ciri dari hak kebendaan akan kelihatan ciri kasnya manakala dibandingkan dengan hak yang bersifat pribadi.

Dalam hak-hak yang bersifat pribadi pada dasarnya semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama dan

dijamin dengan seluruh harta milik debitor (pasal 1131 dan 1132 BW). Penerapan asas persamaan kedudukan nampak dalam hal pembagian hasil eksekusi harta debitor yang dilakukan secara **pond's-pond's** (menurut perimbangan besar kecilnya tagihan para kreditor) sekalipun tagihan yang satu umumnya lebih tua daripada tagihan yang lain. Sedangkan terhadap hak-hak yang bersifat kebendaan, berlaku sebaliknya. Hak yang lahir lebih dahulu mempunyai pengaruh terhadap hak yang lahir kemudian, artinya hak yang lahir lebih dahulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi daripada hak yang lahir kemudian.

Berkaitan dengan hak jaminan fidusia, kedudukan yang lebih tinggi diwujudkan dalam bentuk hak untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu dari hasil eksekusi benda jaminan, yang dalam undang-undang jaminan fidusia diatur dalam pasal 28, yaitu : apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan sebagai dimaksud dalam pasal 27 undang-undang hak ajaminan fidusia, diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dari ketentuan pasal 28 undang-undang Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa tanggal pendaftaran hak jaminan fidusia yang juga merupakan saat kelahiran hak jaminan fidusia, memegang peranan yang penting sekali. Tanggal pendaftaran menentukan peringkat/kedudukan terhadap sesama pemegang hak jaminan fidusia yang lainnya sebagai sesama pemegang hak kebendaan atas benda yang sama.

### 3. Obyek Pendaftaran

Pada uraian di atas ditegaskan bahwa yang wajib didaftarkan adalah benda jaminan. Ketentaun tersebut bila dikaji lebih jauh terhadap pasal-pasal yang terdapat dalam undang-undang jaminan fidusia adalah sangat tidak tepat. Ketidaktepatan tersebut menurut penulis didasarkan atas beberapa alasan berikut ini:

Kalimat pendaftaran benda jaminan dapat diartikan atau bermakna bahwa titik berat pendaftaran adalah benda yang menjadi objek jaminan. Sebagaimana diketahui bahwa yang dimaksud dengan benda menurut undang-undang jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang

tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik. Dalam definisi tersebut disebutkan benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, apakah dalam hal ini (benda yang telah terdaftar) juga wajib didaftarkan kembali andaikata benda tersebut dijadikan jaminan fidusia. Jika memang demikian, maka benda tersebut tentunya akan terdaftar dua kali. Disatu sisi terdaftar untuk bendanya sendiri disisi lainnya terdaftar karena dijadikan objek jaminan.

Kemudian bagaimana mekanisme pendaftarannya. Suatu misal benda-benda jaminan berupa barang-barang persediaan yang jumlahnya cukup banyak, kemudian dengan benda-benda jaminan yang berada di luar wilayah Republik Indonesia, apakah dalam hal ini barang-barang tersebut harus dibawa secara keseluruhan ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk didaftar satu persatu. Tentunya hal ini menunjukkan ketidak efektifan pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan.

Selama ini kita mengenal benda terdaftar untuk benda tetap adalah hak atas tanah dan kapal-kapal yang

terdaftar, sedang untuk benda bergerak adalah kendaraan bermotor. Pendaftaran benda-benda tersebut dilakukan secara rinci, meliputi semua data-data yang melekat pada benda tersebut. Untuk benda bergerak meliputi merek, tahun pembuatannya, type, nomor mesin, nomor rangka, warna, nomor polisi, bahan bakar, jenis atau model, silinder dan lain-lainnya yang kesemuanya akan nampak dalam Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB). Penyebutan identitas secara rinci tersebut bukan tanpa maksud, karena hal ini guna memenuhi asas spesialisitas yang lazim dianut dalam suatu pendaftaran dan itu semua adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum.

Mengingat bahwa yang terjadi dilapangan saat ini untuk mendaftarkan suatu benda adalah terlepas dari ikatan jaminan dan janji-janji yang timbul dari adanya ikatan tersebut, artinya bahwa benda-benda tersebut dalam keadaan bebas dan bersih dari segala beban, maka pendaftaran dilakukan dengan melihat benda itu apakah terikat oleh jaminan hutang atau tidak. Pihak kreditorpun juga tidak akan mau mengikat suatu benda ilamana benda tersebut belum terdaftar atas nama

debitor, kecuali pengikatan untuk benda-benda diluar benda terdaftar.

Ketentuan pasal 13 (1) undang-undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa permohonan pendaftaran dilakukan oleh penerima jaminan fidusia, kuasa atau wakilnya. Mengingat bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian penyerahan hak milik secara kepercayaan, artinya benda tersebut masih tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia, maka untuk mendaftarkan benda jaminan fidusia yang mana harus dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, tentunya akan mengalami suatu kendala, yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus membawa/mengambil benda-benda tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Selain itu tindakan mendaftarkan dengan cara mengambil/membawa benda jaminan (walaupun sifatnya sementara) dari kekuasaan pemberi fidusia dapat dikatakan melanggar sifat dari jaminan fidusia itu sendiri.

Alasan berikutnya adalah bahwa pengertian dari hak ajaminan lebih luas. Hak adalah kewenangan untuk melakukan atau tidak melakukan apa saja yang kesemuanya

didalam batas-batas yang diberikan oleh hukum. Pengertian hak tersebut bila dikaitkan dengan jaminan fidusia, maka hak jaminan fidusia adalah kewenangan untuk melakukan atau tidak melakukan apa saja yang timbul sebagai akibat telah dilakukannya pembebanan suatu benda sebagai jaminan suatu hutang tertentu. Maksud pendaftaran, erat pula kaitannya dengan sistem publisitas yang biasa dianut dalam pelaksanaan pendaftaran, yaitu agar pihak ketiga dapat mengetahui ciri-ciri benda yang didaftar dan benda-benda tertentu yang terikat sebagai jaminan hutang untuk kreditor tertentu, jumlah yang tertentu dengan janji-janji tertentu pula.

Kemudian bila dicermati, undang-undang jaminan fidusia sendiri telah mendefinisikan dengan apa yang dimaksud dengan jaminan fidusia. Pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 4/1996 tentang hak tanggungan, yang tetap berada



dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Kembali kepada permasalahan pendaftaran jaminan fidusia tentunya bila berpegang kepada beberapa alasan tersebut di atas, maka pendaftaran benda jaminan yang dimaksud oleh undang-undang jaminan fidusia dengan sendirinya tidak efektif, menemui beberapa kendala dan melanggar sifat dari perjanjian fidusia itu sendiri serta pendaftarannya tidak meliputi ikatan jaminannya dan janji-janji yang terdapat dalam akta ikatan jaminan. Apakah dengan demikian ikatan jaminan dan janji-janjinya dapat mengikat pihak ke tiga? Padahal bila dicermati dan dipahami maksud pendaftaran adalah meliputi segala sesuatu yang timbul dari adanya perjanjian pengikatan jaminan fidusia.

Menyikapi permasalahan ini penulis berpendapat bahwa alangkah tepatnya bilamana terhadap kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, maka yang harus didaftar adalah **hak jaminan fidusianya**. Dengan demikian apabila ang dimaksudkan dengan pendaftaran adalah pendaftaran

hak jaminan fidusia, maka maksud pendaftaran seperti uraian diatas akan tercakup semuanya.

#### **4. Tata Cara Pendaftaran**

##### **a. Berdasarkan PP. Nomor 86/2000**

Pada saat lahirnya, undang-undang Jaminan Fidusia tidak mengatur mengenai ketentuan biaya dan tata cara pendaftaran hak jaminan fidusia, namun hanya menegaskan bahwa biaya dan tata cara pendaftaran hak jaminan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah (PP). Hal ini secara tegas dinyatakan dalam pasal 5 ayat 2 bahwa terhadap pembuatan akta jaminan fidusia, dikenakan biaya yang besarnya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan pasal 13 ayat 4 menentukan bahwa biaya dan tata cara pendaftaran hak jaminan fidusia diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Guna melaksanakan ketentuan tersebut di atas, pada tanggal 30 September 2000 pemerintah akhirnya mengeluarkan Peraturan Pemerintah nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut pp. 6/2000).

Proses pendaftaran hak jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris. Setelah akta jaminan fidusia selesai dibuat, maka akta tersebut selanjutnya diajukan permohonan pendaftaran kepada Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran hak jaminan fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya telah ditetapkan, yang memuat antara lain:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
  - b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  - e. Nilai penjaminan, dan
  - f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- Permohonan pendaftaran tersebut diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan dilengkapi :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan Fidusia;
- b. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Setelah berkas permohonan diterima oleh pejabat di Kantor Pendaftaran Fidusia, selanjutnya dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Apabila telah dipenuhi persyaratan, selanjutnya pejabat tersebut mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dengan tanggal yang sama pada saat diterimanya permohonan pendaftaran. Setelah diadakan pemeriksaan ternyata persyaratan tidak lengkap, maka pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon untuk segera dilengkapi.

Langkah selanjutnya adalah Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon, yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran hak jaminan fidusia. Apabila sertifikat

jaminan fidusia perlu diadakan perubahan, maka prosedurnya sama dengan pada saat pendaftaran hak jaminan fidusia, namun permohonan pendaftaran perubahan tersebut harus dilampiri sertifikat jaminan fidusia dan pernyataan perubahan.

#### **b. Praktek Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia**

Kurun waktu kurang lebih 1 1/2 tahun dari mulai berlakunya PP. 86/2000, ternyata pelaksanaannya belum sepenuhnya berjalan secara maksimal. Belum maksimalnya pelaksanaan pendaftaran hak jaminan fidusia tersebut banyak terjadi di daerah-daerah yang jauh dari ibokota propinsi sedangkan untuk daerah-daerah yang relatif lebih dekat dengan ibukota propinsi dimana Kantor Pendaftaran Fidusia untuk sementara berada, pelaksanaan pendaftaran sudah berjalan walaupun belum secara maksimal. Dari hasil wawancara dengan pihak notaris maupun pihak bank selaku kreditor terdapat banyak pertimbangan-pertimbangan mengapa hak jaminan fidusia tidak didaftarkan.

Kalangan notaris, sebagai profesi yang mengerti dan mengetahui hukum, sebenarnya sudah melakukan

sosialisasi dengan cara memberikan penjelasan-penjelasan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan akta jaminan fidusia yang dibuatnya dan kalangan bank/kreditor sebenarnya sadar dan mengetahui bagaimanakah kedudukannya apabila hak jaminan fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, namun rupanya pihak bank selaku kreditor mempunyai beberapa pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di Ibukota Propinsi, hal ini akan menghambat kelancaran proses pendaftaran, karena mulai penandatanganan akta jaminan fidusia sampai dengan keluarnya sertifikat hak jaminan fidusia akan memakan waktu yang cukup lama. Keterbatasan dan efesiensi waktu menjadi alasan utama pihak kreditor.
2. Penekanan seminimal mungkin biaya yang membebani nasabah-nasabah pengambil kredit yang berjumlah kecil dan berjangka pendek. Karena dengan dilakukannya pendaftaran akan menambah beban biaya yang harus dikeluarkan oleh debitor.
3. Nasabah-nasabahnya kebanyakan telah lama menjadi

langganan baik dari bank. Unsur kepercayaan yang didukung dengan bonafiditas dan kredibilitas nasabah dirasakan sebagai alasan untuk tidak segera mendaftarkan hak jaminan fidusia. Bank/Kreditor sudah merasa cukup aman dengan adanya atau memegang akta jaminan fidusia.

Pendaftaran disini hanya benar-benar dilakukan, bilamana bank/kreditor melihat gejala perubahan keadaan debitor yang dianggap membahayakan terhadap pelunasan kreditnya.

## **5. Sertipikat Hak Jaminan Fidusia Dan Kekuatan Pembuktiannya**

Sebagai bukti bahwa penerima fidusia telah mendaftarkan hak jaminan fidusia dan memiliki hak fidusia, maka diserahkan kepadanya dokumen yang disebut dengan Sertipikat Jaminan Fidusia. Sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia.

Sebagaimana sertipikat jaminan hak tanggungan, maka sertipikat hak jaminan fidusia pun didalamnya

dicantumkan irah-irah yang berbunyi "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**". Dari irah-irah tersebut dapat diartikan bahwa sertifikat jaminan fidusia mengandung kekuatan eksekutorial (titel eksekutorial) yang berarti pula bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Keputusan pengadilan dikatakan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap jika terhadap keputusan tersebut tidak ada sarana atau upaya hukum lain yang digunakan, dengan demikian pemegang sertifikat jaminan fidusia kedudukannya adalah sama dengan seseorang yang menang dalam suatu perkara di pengadilan.

Pemberian kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia dipengaruhi juga oleh isi dari perjanjian pokoknya, yaitu kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, sehingga sertifikat jaminan fidusia pun sama dengan keputusan yang mengandung perintah untuk memberikan suatu prestasi dan karenanya bersifat condemnatori.



J. Satrio menegaskan bahwa " Dengan memegang titel eksekutorial, maka selanjutnya dapat diambil langkah-langkah eksekusi".<sup>10</sup>

Karena sertipikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh suatu instansi yang sah dan berwenang, yaitu Kantor Pendaftaran Fidusia, maka sertipikat tersebut mempunyai fungsi sebagai alat pembuktian yang kuat, konsekuensinya adalah bahwa bila terdapat alat bukti lain dalam bentuk apapun maka alat bukti lain tersebut harus ditolak. Para pihak dalam hal ini tidak dapat membuktikan adanya jaminan fidusia dengan hanya menunjukkan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, sebab adanya akta jaminan fidusia tidak berarti sebagai lahirnya hak jaminan fidusia. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan berpendapat bahwa pembuatan akta oleh Notaris/PPAT adalah merupakan bukti beralihnya hak pembebanan, tanda bukti mulai lahirnya pembebanan, mulai berlakunya pembebanan. Tanda bukti ini hanya mengikat pihak-pihak yang bersangkutan dan belum mengikat kepada pihak ketiga.

---

<sup>10</sup> J. Satrio, *Opcit*, h. 256.

Sedangkan pendaftaran adalah merupakan alat pembuktian yang kuat bahwa telah terjadi peralihan hak dan pembebanan secara sah. Merupakan alat bukti yang tidak hanya mengikat para pihak yang bersangkutan melainkan juga terhadap pihak ketiga. <sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Sri Soedewi Maschoen Sofwan, **Hukum Perdata Hak Jaminan Atas Tanah**, Liberty, Jogjakarta, 1981, h. 42.

### BAB III

## AKIBAT HUKUM PENDAFTARAN HAK

### JAMINAN FIDUSIA

Dalam uraian sebelumnya disebutkan bahwa dasar pemikiran dari kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia adalah didasari pemikiran karena adanya asas spesialisitas dan publisitas serta dimaksudkan agar mempunyai pengaruh terhadap pihak ketiga. Dengan kemampuannya untuk mengetahui terhadap adanya hak kebendaan yang terdaftar dalam register, pihak ketiga menjadi terikat dengan pendaftaran tersebut, dalam arti pihak ketiga dituntut untuk **"selalu mengetahuinya"** daftar yang bersangkutan sebelum melakukan transaksi terhadap benda terdaftar. Kelalaian yang dilakukan pihak ketiga dalam memperhatikan hal ini merupakan sebuah resiko yang harus ditanggung sendiri.

Dengan terpenuhinya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia, tentunya akan membawa akibat hukum bagi para pihak yang berkepentingan, selain bagi pihak ketiga sebagai tersebut di atas, juga bagi pihak

kreditor (penerima fidusia) dan debitor (pemberi fidusia) serta akibat hukum yang lainnya. Untuk lebih jelasnya uraian berikut akan membahas satu persatu akibat hukum dari pendaftaran hak jaminan fidusia.

### **1. Penentuan Lahirnya Hak Jaminan Fidusia**

Dari ketentuan pasal 14 (3) undang-undang Jaminan Fidusia, dapat disimpulkan bahwa fidusia lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya hak jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Tanggal pencatatan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan tanggal lahirnya fidusia. Ketentuan ini merupakan hal yang tepat, dengan asumsi bahwa apabila tanggal penentuan lahirnya fidusia memakai pedoman tanggal saat dibuatnya akta jaminan fidusia, maka akan terasa janggal sekali, lebih-lebih apabila hal ini dikaitkan dengan syarat oopenbarheid yang merupakan salah satu syarat yang melekat kepada hak-hak yang bersifat kebendaan.

Saat dibuatnya akta jaminan fidusia merupakan bukti telah beralihnya atau berlakunya pembebanan. Dalam akta jaminan fidusia dicantumkan rincian mengenai identitas para pihak, data perjanjian pokoknya, uraian

benda jaminan, nilai penjaminan dan nilai benda objek jaminan. Dengan demikian akta jaminan fidusia merupakan pemenuhan dari asas spesialisitas, yang berarti hanya mengikat diantara pihak penerima dan pemberi fidusia. Sedangkan dengan dipenuhinya syarat pendaftaran, terpenuhi pulalah asas publisitas, yang berarti telah terjadi peralihan hak dan merupakan alat bukti kuat yang tidak hanya mengikat para pihak yang bersangkutan melainkan juga terhadap pihak ketiga. Pasal 18 undang-undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa segala keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Tanggal pendaftaran sebagai tanggal lahirnya hak jaminan fidusia, dijiwai pula oleh ketentuan pasal 1179 BW yang berlaku terhadap hipotik. Pembentuk undang-undang sadar bahwa antara hipotik, hak tanggungan dan fidusia yang merupakan perjanjian *asseccoir* mempunyai ciri-ciri yang sama sebagai hak yang bersifat kebendaan, maka alangkah tepatnya bila penentuan akhirnya fidusia adalah pada saat dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

## 2. Hak Preferensi Bagi Kreditor

Hak preferent atau hak yang didahulukan timbul atas dasar terjemahan dari ketentuan pasal 1133 BW, yang menyebutkan bahwa hak untuk didahulukan diantara orang-orang yang berpiutang terbit dari hak istimewa (privilege), dari gadai dan dari hipotik. Dari definisi tersebut undang-undang menyebutkan ada tiga macam hak untuk didahulukan, yaitu hak istimewa (privilege), gadai dan hipotik. Bagaimanakah halnya dengan fidusia.

Walaupun pasal 1133 BW tidak menyebutkan penerima fidusia sebagai kreditor preferent, namun dalam undang-undang jaminan fidusia pasal 1 sub 2 telah secara tegas dinyatakan, "... yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya". Pemberian kedudukan yang diutamakan tersebut, dipertegas kembali dalam pasal 27 undang-undang Jaminan Fidusia yaitu, "penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya, hak yang didahulukan tersebut adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Hak untuk

didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia".

Kapan penerima fidusia memperoleh hak preferensi. Bila melihat lebih jauh ketentuan yang terdapat dalam undang-undang jaminan fidusia, maka dapat disebutkan bahwa pendaftaran hak jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain, demikian yang terdapat dalam penjelasan umumnya angka 3 sub 4. Kemudian didalam penjelasan pasal 27 ayat 1 disebutkan bahwa hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hak preferensi dari penerima fidusia timbul/lahir sejak tanggal didaftarkannya hak jaminan fidusia atau dengan kata lain bahwa pendaftaran hak jaminan fidusia melahirkan/menimbulkan hak preferensi.

Dalam uraian sebelumnya, dilarang adanya fidusia ulang. Bagaimanakah kaitannya dengan hak preferensi? Bila hal ini terjadi maka hak preferensi diberikan kepada hak yang terlebih dulu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, pasal 28 secara tegas menyatakan

hal tersebut. Ketentuan ini dapat dikatakan merupakan penjabaran asas prioritas yang merupakan ciri-ciri yang melekat pada hak kebendaan. Munir Fuady berpendapat :

Karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut :

1. Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin pendaftaran fidusia yang kedua.
2. Jika fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftar tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan (pasal 14 ayat 3 ).
3. Karena fidusia ulang memang dilarang oleh undang-undang Fidusia nomor 42/1999 (pasal 17).<sup>12</sup>

### 3. Larangan Fidusia Ulang

Sebelum lahirnya undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, tidak adanya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia telah memberikan peluang dan hal ini merupakan celah kelemahan yang seringkali dipakai oleh debitor untuk melakukan fidusia ulang, maksudnya adalah atas benda yang sama yang telah dijadikan objek jaminan fidusia, dijaminan secara fidusia lagi kepada kreditur lain. Dengan lahirnya undang-undang tersebut di atas dan dengan adanya

---

<sup>12</sup> Munir Fuady, *Opcit*, h. 42-43



pengaturan mengenai kewajiban pendaftaran bagi hak jaminan fidusia, maka masalah fidusia ulang pada prinsipnya dilarang. Lebih jelas di dalam pasal 17 undang-undang Jaminan Fidusia disebutkan "Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar". Makna dari ketentuan tersebut di atas adalah untuk melindungi kepentingan kreditor, dan hal ini adalah logis mengingat penyerahan hak milik oleh pemberi fidusia dilakukan secara **constitutum possessorium**.

Dari ketentuan pasal 17 undang-undang Jaminan Fidusia tersebut dapat disimpulkan bahwa larangan hanya berlaku terhadap hak jaminan yang sudah terdaftar. Kemudian bagaimana dengan yang belum atau tidak didaftarkan? Dan bagaimana pula dengan ketentuan yang ada di dalam pasal 8 dan pasal 28 undang-undang Jaminan Fidusia. Disini jelas sekali terdapat pertentangan, disatu sisi (pasal 17) melarang adanya fidusia ulang namun disisi lain terdapat rumusan bahwa "Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia ..." (pasal 8); "Apabila atas benda yang sama

menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia ..." (pasal 28).

Hak jaminan fidusia yang tidak didaftarkan memang berpeluang besar untuk difidusiakan ulang oleh debitur atau pemberi fidusia (yaitu dengan memanfaatkan celah bahwa benda objek jaminan yang tetap berada dalam kekuasaan debitur serta tidak adanya bukti pendaftaran sehingga susah dikontrol) dan apabila hal ini terjadi maka merupakan suatu resiko yang harus ditanggung oleh kreditor sendiri, dan berarti pula hal ini dapat dikatakan terdapat fidusia kedua.

Menjawab persoalan apabila benar-benar terjadi fidusia ulang, pasal 28 undang-undang Jaminan Fidusia telah memberikan solusinya dengan memberikan jaminan bahwa hak penerima fidusia untuk didahulukan terhadap kreditor lain diberikan kepada hak jaminan fidusia yang lebih dahulu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Terhadap ketentuan ini Munir Fuady mempertegas dengan pendapatnya bahwa disamping fidusia ulang dilarang,

suatu fidusia tanpa hak prioritas tidak ada gunanya sama sekali.<sup>13</sup>

Bagaimanakah dengan ketentuan pasal 8? Memang dalam hal ini pasal 8 memberikan kemungkinan untuk memberikan jaminan fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia. Melihat ketentuan tersebut sekilas memang terkesan bertentangan dengan ketentuan pasal 17, namun bila dilihat lebih jauh dalam penjelasannya, maka yang dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia adalah dalam rangka pembiayaan atau pemberian kredit konsorsium (sindikasi).

#### 4. **Titel Eksekutorial**

Sebagai bukti dipenuhinya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan sertipikat jaminan fidusia.

Sebagaimana sertipikat-sertipikat lainnya, sertipikat jaminan fidusia didalamnya juga dicantumkan irah-irah **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**. Pencantuman irah-irah tersebut menimbulkan/melahirkan

---

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Opcit*, h. 22.

ketentuan (titel) eksekutorial bagi sertifikat jaminan fidusia. Hal ini berarti sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Salah satu ciri dari suatu jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala proses eksekusi dapat dilakukan secara cepat dengan proses sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Dengan memegang sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai titel eksekutorial maka apabila debitor cidera janji (wanprestasi), kreditor mempunyai hak menjual atas kekuasaannya sendiri terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penjelasan pasal 15 ayat 2 undang-undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan peraturan tersebut; dapat dikatakan pula yang dimaksud dengan menjual atas kekuasaan sendiri merupakan suatu parate eksekusi (pasal 15 ayat 3).

Pelaksanaan parate eksekusi tersebut merupakan kewenangan bersyarat, artinya bahwa untuk melaksanakannya berdasarkan pasal 15 (3) undang-undang Jaminan Fidusia harus dipenuhi syarat bahwa debitor sudah dalam keadaan wanprestasi. Sesudah debitor benar-benar dalam keadaan wanprestasi, maka kreditor diberikan kewenangan untuk menjual benda jaminan tanpa melalui prosedur yang ditetapkan dalam hukum acara, tanpa perlu fiat eksekusi dari pengadilan, tanpa diperlukan penyitaan dan tanpa perantaraan juru sita. Walaupun pelaksanaan parate eksekusi tersebut terlihat mudah, namun dengan itikad baik demi kepentingan debitor dan kreditor serta pihak ketiga, sebaiknya dilaksanakan melalui pelelangan umum. Disamping itu hendaknya pula mengingat pasal 1139 dan 1347 BW.<sup>14</sup>

### **5. Memberikan Perlindungan Dan Kepastian Hukum**

Dalam hal hubungan utang piutang, khususnya pemberian kredit, bukan hanya kepentingan kreditor yang memerlukan kepastian dan perlindungan hukum.

<sup>14</sup> J. Satrio, *Opcit*, h. 264-265.

Kepentingan debitor bahkan kepentingan pihak lain yang mungkin bisa dirugikan oleh akibat yang timbul dari penyelesaian hubungan hutang piutang antara debitor dengan kreditor jika terjadi cedera janji pada pihak debitor, juga memerlukan jaminan kepastian dan perlindungan hukum secara seimbang. Dalam hubungan pemberian hak jaminan fidusia pihak-pihak yang berkepentingan adalah kreditor, debitor, dan pihak ketiga (pihak lain yang ada kaitannya dengan objek hak jaminan fidusia).

#### **a. Kepentingan Pihak Kreditor**

Pemberian jaminan kepastian akan hak-hak kreditor sebagai salah satu bentuk perlindungan kepentingan kreditor dapat kita lihat dalam pasal-pasal undang-undang jaminan fidusia.

Jaminan kepastian hukum tersebut adalah sebagai berikut, yaitu dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia, dimana telah ditentukan data-data yang harus dimuat dalam akta jaminan fidusia, dapat memberikan pegangan yang kuat bagi kreditor untuk mengetahui agihan yang dijamin dan besarnya nilai jaminan.

Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan datang; ketentuan mengenai kecuali diperjanjikan lain bahwa jaminan fidusia meliputi "klaim asuransi" dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan adalah sangat menguntungkan kreditor. Karena secara otomatis bila benda jaminan diasuransikan dan terjadi force majeure terhadap benda tersebut maka klaim asuransi sebagai pengganti nilai benda jaminan merupakan hak kreditor.

Diadakannya lembaga pendaftaran fidusia yang tujuannya tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak penerima fidusia, pemberi fidusia dan pihak-pihak yang berkepentingan merupakan salah satu bentuk pemberian kepastian hukum bagi hak-hak kreditor. Kemudian terdapatnya larangan bagi pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang dan larangan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan terhadap benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia, kesemuanya dalam rangka memberikan perlindungan untuk kepentingan kreditor. Lebih jauh lagi kepentingan kreditor dilindungi, manakala kreditor hendak melaksanakan eksekusi debitor wajib menyerahkan benda

Jaminan dan dengan diaturnya ketentuan pidana dalam undang-undang jaminan fidusia.

Undang-undang jaminan fidusia disamping memberikan perlindungan juga memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditor. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1 sub 2 yang dipertegas kembali dalam pasal 27 undang-undang jaminan fidusia, bahwa kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditor preferen. Lebih dari itu dengan diberikannya kewenangan untuk melaksanakan parate eksekusi (pasal 15), maka kedudukan kreditor penerima fidusia sangat kuat untuk mendapatkan kembali tagihannya dari debitur.

#### **b. Kepentingan Pihak Debitur**

Pengaturan ketentuan-ketentuan yang bersifat memberikan perlindungan bagi kepentingan pihak debitur dapat juga diketemukan dalam undang-undang jaminan fidusia. Perlindungan tersebut telah dimulai pada saat dibuatnya akta perjanjian jaminan fidusia, yaitu dengan pembacaan isi akta maupun keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak notaris sebelum dilakukan penandatanganan akta. Didalam Peraturan Jabatan



Notaris, pembacaan akta oleh notaris merupakan suatu keharusan, bila hal ini tidak dilakukan maka akta tersebut akan berakibat mempunyai kekuatan hukum sebagai akta dibawah tangan, apabila akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Penegasan perjanjian fidusia yang memiliki sifat tambahan (asseccoir) dimaksudkan juga untuk memberikan perlindungan kepada hak-hak debitor atas benda yang menjadi objek jaminan, karena sesuai dengan sifatnya yang asseccoir apabila perjanjian pokoknya hapus maka perjanjian penjaminan fidusia juga hapus, yang berarti hak atas benda jaminan secara otomatis kembali kepada debitor. Dimungkinkannya benda/tagihan yang masih akan dimiliki dikemudian hari dijadikan objek jaminan dan dimungkinkannya pemberi fidusia mengganti benda jaminan (dalam hal terjadi pengalihan terhadap benda-benda persediaan) dapat dikatakan juga sebagai wujud pengakomodasian kebutuhan praktek yang sering dilakukan oleh pemberi fidusia (debitor).

Kemudian ketentuan tentang eksekusi terhadap benda ajaminan fidusia (pasal 29), merupakan upaya memberikan perlindungan akan hak-hak debitor. Asumsinya bahwa

dengan ketentuan tersebut kedudukan dan hak-hak kreditor dibatasi hanya sebatas keperluan untuk melindungi kepentingan kreditor sendiri. Dengan kata lain kreditor dilarang melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan eksekusi melebihi apa yang telah menjadi hak kreditor. Selain itu dilakukannya penjualan dibawah tangan (sebagai salah satu cara eksekusi) dan penjualan yang dilakukan di pasar atau bursa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka memperbesar peluang untuk mendapatkan harga yang tinggi dan baik tentunya juga merupakan hal yang sangat menguntungkan debitor.

### **c. Kepentingan Pihak Ke Tiga**

Dengan didaftarkannya hak jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, yang berarti telah terpenuhi asas spesialisitas dan publisitas, maka daftar yang ada dalam Kantor Pendaftaran Fidusia adalah terbuka untuk umum. Sehingga siapa saja yang berkepentingan bisa mendapatkan akses informasi atas daftar tersebut. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar mempunyai pengaruh terhadap pihak ke tiga, karena

dengan mengenal dan mengetahui daftar tersebut pihak ke tiga harus lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi atas benda jaminan fidusia, pihak ke tiga tidak dapat lagi mengemukakan alasan ketidaktahuannya manakala terjadi sengketa setelah dilakukan transaksi atas benda jaminan fidusia.

Pasal 22 undang-undang jaminan fidusia lebih mempertegas lagi terhadap pemberian jaminan bagi pihak ke tiga yaitu pembeli benda yang menjadi jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan, bebas dari tuntutan, meskipun pembeli mengetahui tentang adanya jaminan fidusia, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan sesuai dengan harga pasar. Dengan penegasan pasal 22 tersebut pihak ke tiga tidak perlu merasa was-was atau ragu-ragu untuk membeli barang dagangan yang sudah dijadikan jaminan fidusia, karena untuk hal ini sudah diberikan suatu jaminan bahwa ia tidak akan menghadapi tuntutan, asal saja barang tersebut telah dibayar lunas.

Akhirnya mengenai akibat hukum dipenuhinya pendaftaran hak jaminan fidusia, dalam penjelasan umum Undang Undang nomor 42/1999 telah disebutkan bahwa

dalam undang-undang ini diatur tentang pendaftaran jaminan fidusia guna memberi kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran ini dapat memberikan jaminan kepada pihak pemberi dan penerima fidusia serta pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda jaminan tersebut. Apabila kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia tidak dipenuhi maka akibat hukumnya adalah tidak bisa mendapatkan atau menikmati sebagai keuntungan-keuntungan yang melekat pada hak jaminan fidusia yang didaftarkannya.

## BAB IV

### P E N U T U P

#### 1. Kesimpulan

- a. Perkembangan lembaga jaminan fidusia yang mengalami kemajuan pesat dan sebagai sarana pengakomodasian kebutuhan masyarakat terhadap lembaga jaminan fidusia, telah mendorong lahirnya UU no. 42/1999. Dengan telah diaturnya didalam peraturan perundang-undangan tersendiri akan menambah semakin kokoh dan ampuhnya lembaga jaminan fidusia. Selain itu diharapkan pula UU no. 42/1999 akan membawa angin segar agar mampu menjawab kekosongan hukum terhadap praktek penggunaan lembaga jaminan fidusia serta mampu mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak demi terpenuhinya kembali fasilitas kredit yang telah diberikan. Memang tidak dapat dipungkiri bahwa daya berlakunya suatu undang-undang yang baru akan selalu berjalan mulus, akibatnya peraturan yang

diharapkan mampu mendukung transaksi-transaksi dibidang perbankan, dalam penerapannya terasa sering menghadapi kendala-kendala dan ganjalan-ganjalan. Hal ini mengingat bahwa suatu undang-undang tidak mungkin lengkap dan sempurna, untuk menuju kearah itu diperlukan suatu proses berkelanjutan, proses pembentukan hukum dan harus mencari kelengkapannya dalam praktek hukum dari hakim.

Hal yang baru dalam UU no. 42/1999 adalah tentang kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diwajibkan dengan didasari pemikiran adanya asas spesialisitas dan asas publisitas serta sifat-sifat dari hak kebendaan. Ketentuan ini sekaligus sebagai jawaban dari kekacauan yang terjadi akibat tidak dilakukannya pendaftaran hak jaminan fidusia, sehingga tidak ada pula perlindungan dan kepastian hukum. Pendaftaran hak jaminan fidusia yang dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (dan sebagai bukti pendaftaran adalah terbitnya sertipikat hak jaminan fidusia) akan

memberikan rasa aman terhadap kreditor karena dengan pendaftaran sifat-sifat atau ciri-ciri hak kebendaan akan melekat pada jaminan fidusia. Dengan berbagai pertimbangan dan alasan, dalam perjalanannya masalah pelaksanaan pendaftaran hak jaminan fidusia belum dilaksanakan secara optimal dan maksimal sehingga hal inipun berpengaruh pada ketidakefektifan pelaksanaan suatu undang-undang.

- b. Dengan dipenuhinya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia maka akan membawa akibat hukum. Akibat-akibat hukum tersebut adalah penentuan lahirnya hak jaminan fidusia; dengan pendaftaran terdapat larangan untuk melakukan fidusia ulang; lahirnya hak-hak kebendaan yang melekat kepada hak jaminan fidusia. Selain itu pendaftaran (karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan) diharapkan

dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum kepada pihak kreditor, debitor maupun pihak-pihak yang berkepentingan.

## 2. Saran

- a. Agar para pihak mengetahui hak dan kewajibannya sehubungan dengan didaftarkannya hak jaminan fidusia dan mengingat sampai saat ini yang terjadi dilapangan masalah pendaftaran hak jaminan fidusia belum dilaksanakan secara baik dan optimal, maka sangat diperlukan langkah-langkah sosialisasi yang berkelanjutan dari instansi-instansi terkait dan segera mungkin untuk membentuk Kantor Pendaftaran Fidusia di tiap-tiap ibukota pemerintah kota maupun pemerintah kabupaten, sehingga cita-cita hukum yang diemban oleh undang-undang jaminan fidusia segera dapat terwujud.
- b. Mengingat begitu pentingnya akibat hukum yang ditimbulkan dari adanya kewajiban pendaftaran hak jaminan fidusia dan agar ketentuan peraturan perundang-undangan tentang jaminan fidusia



beserta peraturan pelaksanaanya dapat ikut memberikan perannya secara optimal, maka sangat diperlukan kesadaran dan itikad baik dari pihak-pihak pengguna lembaga jaminan fidusia untuk mematuhi dan melaksanakan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang Jaminan Fidusia.

# DAFTAR BACAAN

- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- , *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.
- , *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 2*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.
- , *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-Bab Tentang Credit-verband, Gadai, Fidusia*, Alumni, Bandung, 1987.
- Moch. Isnaeni, *Hipotik Pesawat Udara Di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya, 1996.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980.
- , *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- , *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- , *Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta 1981.
- Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Subekti R, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999.

*Buku Saku Ketetapan MPR*, Balai Pustaka, Jakarta, 1983.

*Varia Peradilan, Majalah Hukum* Th. XV nomor 174 Maret 2000.

*Varia Peradilan, Majalah Hukum* Th. XVI nomor 184 Januari 2001.

# L A M P I R A N

Nomor :  
Lamp. :  
Hal : :

Surabaya,

Kepada Yth. Menteri Kehakiman dan HAM RI  
Melalui,

Kepala Kantor Wilayah Departemen  
Kehakiman Dan HAM Jawa Timur  
Di -

SURABAYA

Untuk memenuhi pasal 11, 12, 15, 27 dan pasal 28 UU No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka dengan hormat kami mengajukan permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Sebagai bahan pertimbangan, kami sampaikan :

1. Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia (asli 3 lembar).
2. Salinan akta Notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia Nomor ..... tanggal .....
3. Copy bukti hak yang dilegalisir (2 lembar).
4. Surat Kuasa dan KTP.
5. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia (asli).

Demikian, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Pemohon/Kuasa

(.....)

BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

PENERIMA FIDUSIA	Nama : PT. BANK EKONOMI RAHARJA Alamat : berisudut di Jakarta Pekerjaan :
PEMBERI FIDUSIA	: : Jl. Sutorejo Prima Solutan : PO-3/19 Surabaya : : swasta

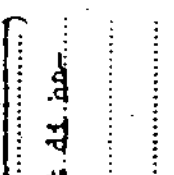
Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah :  
 500.000.000,00 ( Lima ratus juta Rupiah )  
 an perjanjian Pengalihan Harta tanggal 23 Maret 2001 No. 74, dibuat di ha-  
 ... .., 2001, Notaris di Surabaya

ENIS OBYEK	BUKTIILAH	NILAI OBYEK
1. 1 merk Opel type bera, warna silver tahun 2000, No. Rangka- BOYJ41552, No. Me- 000117, No. Polisi sahabimara fanyan- u. Pemilik kendaraan	Buku Pemilik Kendaraan Berkas yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Nomor Jawa T2- sur tertanggal 19 Juli 2000 Nomor 217412 J, ter- tulis atas nama	Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah)

ai penjaminan sejumlah Rp. 140.000.000,00 ( seratus empat puluh juta Rupiah )

OBYEK JAMINAN FIDUSIA

t-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 23 Maret 2001  
 76 yang dibuat Notaris ~~...~~ ~~...~~ ~~...~~  
 di Surabaya



Pemohon / Kuasanya ..  
 ( .. )  
 ( .. )

diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 24 SEP 2001 jam 09.55  
 an. K) dan Dep. Men. Kel. Hukum  
 Jak. Hak Asasi Manusia Jatim  
 Kabid. Hukum  
 NIP. Kas. Usayman Jasp. Hukum

AKTA JAMINAN FIDUSIA.

Pada hari ini, Jumat, tanggal dua puluh tiga Maret dua ribu satu, pukul 15.10 BBW (lima belas lewat sepuluh menit Bagian Barat Waktu Indonesia).

Menghadap saya, [REDACTED] Sarjana Hukum, notaris di Surabaya, dihadiri oleh saksi-saksi yang namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini dan yang saya, notaris, kenal :

1. Tuan [REDACTED] kadang kadang disebut juga [REDACTED], agama Budha, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Sutorejo Prima Selatan PG-3/19, lahir di Surabaya pada tanggal delapan belas Maret seribu sembilan ratus tujuh puluh dua, laki-laki, menikah, pegawai swasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 12.5614.180372.000; yang berlaku sampai dengan tanggal delapan belas Maret dua ribu dua, Warga Negara Indonesia ; (untuk selanjutnya [REDACTED] tersebut berikut segenap pengganti haknya disebut "Pihak Pertama" atau "Pemberi Fidusia") ;  
menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dan kuasa dari istrinya bernama nyonya [REDACTED] pegawai swasta, bertempat tinggal di Surabaya, jalan Sutorejo Prima Selatan PG-3/19, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 12.5625.570573.0003, yang saat ini ikut menghadap saya, notaris ;
2. nyonya [REDACTED], Assistant Manager perseroan terbatas PT. BANK EKONOMI RAHARJA, bertempat tinggal di Surabaya, jalan Lambaksari nomor 58, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 12.5614.591069.0002 ;

Staff Marketing perseroan terbatas -  
PT. BANK EKONOMI RAHARJA, bertempat tinggal di Surabaya, -  
jalan Laya nomor 37, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor

menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak --  
bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan  
tertanggal satu Desember dua ribu nomor

013/KROBG/DIR/CAB-SBY/XII/2000 bermeterai cukup, --  
yang satu copy collationneenya saya, notaris, buat --  
tertanggal dua Desember dua ribu, bermeterai cukup --  
dan dilekakkan pada minuta akta tanggal empat Desem-  
ber dua ribu nomor.37, dibuat dihadapan saya, ----  
notaris : sebagai kuasa dari dan oleh karena itu ---  
untuk dan atas nama perseroan terbatas "PT. BANK ---  
EKONOMI RAHARJA", berkedudukan di Jakarta : (untuk -  
selanjutnya perseroan terbatas "PT. BANK EKONOMI ---  
RAHARJA" tersebut berikut segenap pengganti haknya -  
disebut "pihak Kedua" atau "Penerima Fidusia"). ----  
Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris, ----  
Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya terse-  
but menerangkan terlebih dahulu : ----

A. bahwa nyonya janda --- sekarang bernama ---  
---, selaku pihak yang menerima fasilitas ---  
kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Debitor") dan --  
Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas ----  
kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Kreditor") telah  
dibuat dan ditanda tangani akta Perjanjian Pengakuan Hu-  
ang tanggal dua --- di buat dihadapan  
saya, notaris : (untuk selanjutnya perjanjian Pengakuan -  
Hutang tersebut, berikut dengan segenap perubahan dan --



B. bahwa ~~PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA~~ menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus di-  
yar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kri-  
dit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberi  
jaminan fidusia berupa mobil milik Pemberi Fidusia untuk  
kepentingan Penerima fidusia sebagaimana yang akan di-  
uraikan di bawah ini. -----

C. bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jami-  
yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka  
Pemberi dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju  
dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang -----  
dimaksud dalam Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 (serit-  
sembilan ratus sembilan puluh sembilan) yaitu perjanjian  
tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyata-  
kan sekarang dalam akta ini. -----

Selanjutnya para penghadap masing-masing bertindak dalam  
kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayar  
dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar  
kan oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena hutang pokok  
bunga dan biaya-biaya lain yang timbul berdasarkan Perj-  
an Kredit tersebut, dengan jumlah hutang pokok Pinjaman  
Rokening koran sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta  
rupiah) atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari  
berdasarkan Perjanjian Kredit, Pemberi Fidusia menerangkan  
dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada Penerima fidu-  
sia untuk dan atas nama siapa dan penghadap Pihak kedua --  
dengan bertindak selaku Penerima fidusia menerangkan dengan  
ini menerima jaminan fidusia dari Pemberi fidusia, sampai  
dengan nilai penjaminan sebesar Rp 140.000.000,00 (seratus

sebuah mobil merk Opel type Blazer Montero, ---  
 warna : silver metalik ; ---  
 tahun : 2000 (dua ribu) ; ---  
 nomor rangka : MF8CB13SOYJY41552 ; ---  
 nomor mesin : 22NEC25000117 ; ---  
 nomor polisi : L 2102 HC ; ---

sebagaimana ternyata dari Buku Pemilik Kendaraan ---  
 Bermotor yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara ---  
 Republik Indonesia Daerah Jawa Timur tertanggal ---  
 sembilan belas Juli dua ribu nomor 9171442 J, ter---  
 tulis atas nama [REDACTED], yang menurut pe---  
 nilaian Penerima Fidusia/pihak kedua, mobil tersebut ---  
 di atas bernilai sebesar Rp 140.000.000,00 (seratus- ---  
 empat puluh juta rupiah) ; ---

demikian berikut segala hasil yang diperoleh dari dan [REDACTED] la  
 tagihan (klarm) asuransi atas mobil tersebut di atas ; ---  
 (untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan ---  
 "Obyek Jaminan Fidusia"). ---

- Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak ---  
 dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan -  
 fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan ---  
 dan ketentuan sebagai berikut : ---

#### Pasal 1. ---

- Pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia ---  
 telah dilakukan di tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia ter---  
 sebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia, ---  
 sedang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan---  
 dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai. ---

#### Pasal 2. ---

- Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

Pemberi Fidusia menurut sifat peruntukannya dengan ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.

- Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tetapi diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

### Pasal 3.

- Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia tersebut. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan ; untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalakan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki ruang atau bangunan dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada.

Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan tanpa ijin ("hulsvredebreuk").

### Pasal 4.

- Apabila bagian Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek

maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya ---  
mengikat diri untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan  
Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan  
an Fidusia lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan-  
yang digantikan serta yang dapat disetujui? Penerima Fidusia,  
sebagai pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk da-  
lam Jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini. ---

#### Pasal 5.

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang  
atas Obyek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diper-  
kenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, mengadalkan-  
atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jami-  
nan Fidusia pada pihak lain tanpa persetujuan tertulis ---  
terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. ---

- Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama ---  
kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini --  
atau Debitor tidak memenuhi kewajiban Perjanjian Kredit, ---  
maka lewat akta yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban ---  
tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelang-  
garan atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam me-  
enuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak Pemberi Fi-  
dusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut --  
menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan-  
dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, -  
setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. ---

#### Pasal 6.

- Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri untuk  
mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada perusaha-  
an asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidu-

sia. Diatas polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausa bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti

kerugiannya harus dibayarkan kepada kreditor. Yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit. Sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Debitor dengan tidak ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada Pemberi Fidusia. Apabila ternyata ada pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka debitor berkewajiban membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Penerima Fidusia.

- Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor.
- Apabila Pemberi Fidusia atau Debitor lulai dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepada oleh Pemberi Fidusia jiberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor.
- Ali polis dan perpanjangannya dikemudian hari serta kultansinya pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia segera setelah diperoleh Pemberi Fidusia dari perusahaan asuransi tersebut.

Pada...  
- Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor tidak menjalakan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutang

dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat jaminan lain atau surat lain yang dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak ; -----

(i) untuk menjual obyek jaminan Fidusia tersebut atas dasar tite) eksekutorial ; atau melalui pelelangan di muka umum; atau melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak; -----

(ii) - untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau surat membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang--- harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan --- untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pemelinya memperhitungkan atau mengkompensir uang--- harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia atau Debitor, dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitor mengenai apa yang harga penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak melakukan segala sesuatu yang PENDAFTARAN HAK JAMINAN SESUATU YANG ---

Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada apa pun yang dikecualikan.

- Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajibkan oleh Debitur kepada Kreditor, maka Debitur tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Kreditor.

#### Pasal 8.

- Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan di atas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan di kemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Penerima Fidusia dan dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Kuasa atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat di manapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.

#### Pasal 9.

- Pebebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang ditentukan (onder de bindende voorwaarden), yakni sampai dengan Debitur telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.

#### Pasal 10.

- Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap di hadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan, menandatangani surat/orang-lir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atau Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan serta dokumen dokumen lain yang bertalian untuk keperluan membayar semua biaya dan menerima kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini.

- Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting -- serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula --

Akta ini tidak akan diterima dan dinyatakan sah apabila para



pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini tidak dapat  
diperpustakaan UNIVERSITAS AIRLANGGA  
dikembalikan atau dibatalkan selama berlakunya Perjanjian

Kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau  
berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian se-  
tu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam pasal 1812  
1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

#### Pasal 11

- Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dan  
hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perut-  
an atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, di dal-  
am hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam  
rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tent.  
Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang  
tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembi-  
latus sembilan puluh sembilan) tersebut.

#### Pasal 12

- Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua  
belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan  
di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak  
akan memilih domisili hukum yang tetap dan semuanya di  
Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya.

- Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak  
mengurangi hak dari penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan  
dan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidu-  
sia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut di hadapan pengadilan  
dan lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pe-  
ngadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pe-  
mberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

#### Pasal 13

- Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan

pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemeri Fidusia demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Akta ini diselesaikan pada pukul 15.20 BBW (lima belas lewat dua puluh menit Bagian Barat Waktu Indonesia).

Demikian akta ini

Dibuat di Surabaya, pada hari dan tanggal tersebut diatas, dihadiri oleh saksi-saksi ARY ZUHRIJAH Sarjana Hukum dan SOLIKHIN, keduanya karyawan kantor notaris, bertempat tinggal di Surabaya.

Setelah saya, notaris, membacakan akta ini kepada para penhadap dan para saksi tersebut, maka segera para penhadap, para saksi tersebut dan saya, notaris, menanda-tangani akta ini.

Dibuat dengan dua penggantian, tiada tambahan maupun coretan.

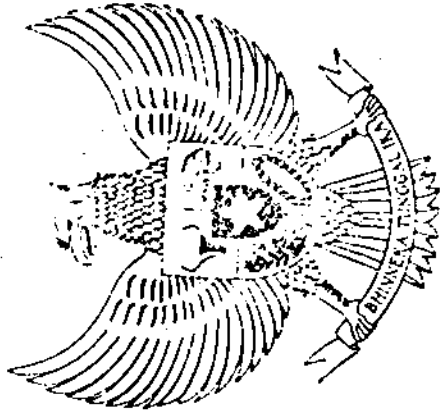
Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN



TELAH DIHAPUS

TGL. 24.09.2001 BUKU DAFTAR FIDUSIA



KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA

TANGGAL: 24 SEP 2001

JAM: 09.55

NOMOR

0957	24 SEP 2001
------	-------------

DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

PENDAFTARAN HAK JAMINAN

TESIS

KAYUN WIDIHARSONO

SALINAN  
BUKU DAFTAR FIDUSIA

KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA

TANGGAL: 24 SEP 2001

JAM: 09.55

NOMOR

0957	1122001/510
------	-------------

DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

TESIS

PENDAFTARAN HAK JAMINAN

KAYUN WIDIHARSONO

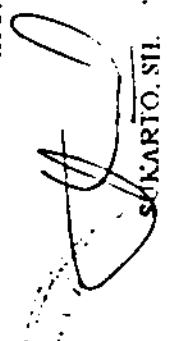
## DAFTAR FIDUSIA

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama	[REDACTED]	Nama	PT. BANK EKONOMI RAHARJA
Alamat	Jl. Sutorejo Prima Selatan PG-3/12 Surabaya	Alamat	berkedudukan di Jakarta
Pekerjaan	swasta	Pekerjaan	
<p>Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah :  Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 23 Maret 2001 No. ? dibuat dihadapan [REDACTED] S.H., Notaris di Surabaya. Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah).</p>			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBJEK	BUNTIHAN		NILAI OBJEK
Sebuah mobil Merk Opel type Blazer (kontera warna silver metalik, tahun 2000, No. Rangka MFBGB1750VJY 1552, No. Mesin 22HEC150XU117, No. Polisi 1.2102 HIC.	Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang di keharkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Timur tertanggal 19 Juli 2000 nomor 9171442 J, terdapat atas nama [REDACTED]		Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah)
<p>Pertegasnya saya/saya sebagai [REDACTED] ditandatangani dalam Akta tertanggal 23 Maret 2001 Nomor 76 yang dibuat dan ditandatangani [REDACTED] S.H. berkedudukan di Surabaya</p>			

Tanggal dibukukan dan Tanggal Penerbitan Sertifikat

Surabaya, 24 September 2001

A.n. MENTERI KEJAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI.  
KEPALA KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

  
**SUKARTO, SH.**  
NIP. 040014243

## The Seal of the Department of Defense is located in the top right corner. It features an eagle with wings spread, perched on a shield with a star, and a banner below it.

0957 100100157D

KAYUN WIDIHARSONO

PENDAKTARAN HAK JAMINAN

REPUBLIC INDONESIA

TESIS

## UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

### Pasal 14

Untuk Pendaftaran Jidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia  
Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan  
daftar.

Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat  
dan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).  
Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia  
in Buku Daftar Fidusia

### Pasal 15

in Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1)  
tumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAESA"

Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan  
material yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum  
la debitor cidera janji. Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang  
di obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

**SALINAN**

**BUKU DAFTAR FIDUSIA**

**KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA**

TANGGAL: 24 SEP 2001

## NOTES

[illegible]

DEPARTEMEN KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIC INDONESIA  
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

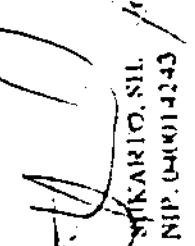


PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama : <del>XXXXXXXXXX</del>	Nama : PT. BANK EKONOMI RAHARJA		
Alamat : Jl. Sutorejo Prima Selatan PG-3/19 Surabaya	Alamat : berkedudukan di Jakarta		
Pekerjaan : swasta	Pekerjaan :		
<p>Pinjaman Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang <b>PEMBERI FIDUSIA</b> sejumlah : Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 23 Maret 2001 No. 74, dibuat dihadapan <del>XXXXXXXXXX</del> S.H., Notaris di Surabaya. Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah).</p>			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK	
Busah mobil Merk Opel type Blazer warna silver metalik tahun 2000, No. Rangka MPACB1350YJY 552, No. Mesin 221EC25000117, Polisi L 2102 HC.	Buku Pemilik Kendaraan Bermotor yang di keluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Timur tertanggal 19 Juli 2000 nomor 9171442 J, tertuduh atas nama <del>XXXXXXXXXX</del>	Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah)	
<p>Pinjaman syariah-syariah sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal 23 Maret 2001 Nomor 76 yang dibuat antara <del>XXXXXXXXXX</del> berkedudukan di Surabaya</p>			

Tanggal dibuatkan dan Tanggal Penyerahan Sertifikat

Surabaya, 23 September 2001

A.n. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI.  
KEPALA NANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

  
SYARIF HIDAYATULLAH MUHAMMAD DAHLAN  
NIP. 040014243